Klein aber mit Anbaupotential

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte
40764 Langenfeld-Reusrath

LAGE:

Das Haus liegt in einer kleinen Stichstraße im beliebten Langenfelder Ortsteil Reusrath. Da dieser Bereich fast nur von Anwohnern befahren wird, ist die Lage als sehr ruhig und kinderfreundlich zu bezeichnen.
Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden.

OBJEKTBE-SCHREIBUNG:

Das gemütliche Einfamilienhaus von 1956 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m² verteilt auf drei Zimmer, Küche, Gäste-WC und Bad. Es befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Ein Wintergarten wurde bereits angebaut. Dieser sorgt für zusätzliche Fläche.
Um mehr Wohnfläche zu generieren wäre ein An- und Ausbau denkbar.
Eine Gasheizung mit Heizkörpern ist aber bereits vorhanden.

Ein Carport und ein Gartenhaus sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

FLÄCHEN:

Haus	ca. 70 m²
Grundstück	ca. 308 m²

NUTZUNG:

Das Haus kann nach Absprache mit dem Verkäufer übernommen werden.

KAUFPREIS: **€ 298.000,00**

ENERGIE-AUSWEIS: Verbrauchsausweis, Kennwert: 255,5 kwh/(m².a)H. Er ist dem Exposé beigefügt.

VERMITTLUNGS-PROVISION: 2,38 % incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, berechnet vom notariellen Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages.

Dieses Angebot erfolgt nach den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung und für das Objekt keine Gewähr übernommen werden.